

PROJEKT

Umowa o umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

UWAGA

W przypadku, o którym mowa w art. 39b. ust. 6. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach nie pobiera się opłaty za umieszczanie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i w tym zakresie umowa będzie miała treść o nie pobieraniu opłaty

w dniu roku

Skarb Państwa reprezentowany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Gidle z siedzibą w Niesulowie /adres: Niesulów 3, gm. 97-540 Gidle/, posiadające NIP 5730108480, zwany dalej „**Udostępniającym**”, reprezentowany przez Nadleśniczego Jana Wiśniewskiego

i

..., zwana/y dalej „**Operatorem**”, reprezentowana/y przez ...
zawarli umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Udostępniający jest właścicielem gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ..., położona w ..., w obrębie ewidencyjnym ..., dla której Sąd Rejonowy w ... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ..., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków symbolem

2. Udostępniający na warunkach określonych niniejszą Umową, zapewnia Operatorowi umieszczanie na części gruntu powołanego w § 1. ust. 1. wskazanej w Załączniku nr ... do niniejszej Umowy zwanej dalej „Nieruchomością”, obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33. ust. 1. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Niniejsza Umowa jest umową, o której mowa w art. 33. ust. 3. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i w art. 39b. ust. 7. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i jej wykonanie

- nie wymaga wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych

- wymaga wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i Operator uzyska zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed przystąpieniem do umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Operator oświadcza, że:

1/ obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą umieszczone na Nieruchomości będą spełniały wszystkie normy bezpieczeństwa i będą posiadały wymagane certyfikaty/atesty,

2/ obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, które będą umieszczone na Nieruchomości nie będą miały wpływu na bezpieczeństwo osób przebywających na Nieruchomości bez względu na czas przebywania, ani nie będą powodowały zakłóceń innych urządzeń i instalacji znajdujących się na Nieruchomości,

3/ będzie przestrzegał przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych robót budowlanych, prac konserwacyjnych oraz eksploatacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

4/ zastosowane przez Operatora rozwiązania będą umożliwiały udostępnienie wolnych zasobów obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 2.

1. Udostępniający zapewnienia Operatorowi dostępu do Nieruchomości, który będzie polegał na:

1/ umieszczeniu na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora, które wraz z ich trasą przebiegu, lokalizacją, technologią wykonania i parametrami odpowiadającymi rzutowi poziomemu określone zostały w projekcie technicznym zwanym dalej „Projektem” stanowiącym Załącznik nr ... do niniejszej Umowy,

2/ utrzymaniu, eksploatacji, naprawy, konserwacji, przebudowie i remoncie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

3/ korzystaniu z energii elektrycznej, przy czym zasilanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Operator może sobie zapewnić własnym staraniem i na własny koszt w zależności od istniejących warunków i praw osób trzecich przez:

a/ wykorzystanie istniejącego na Nieruchomości źródła energii elektrycznej po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych albo

b/ wykonanie nowych przyłączy elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymywać, eksploatować, konserwować, naprawiać i remontować.

2. Wszystkie obiekty i urządzenia wzniesione na Nieruchomości w celu zapewnienia Operatorowi korzystania z energii elektrycznej, muszą być wskazane w „Projekcie” stanowiącym Załącznik nr ... do niniejszej Umowy i razem z obiektami i urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej są podstawą do obliczenia opłaty za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Wzniesione na Nieruchomości obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej będą własnością Operatora i Udostępniającemu nie przysługuje roszczenie o przeniesienie na niego ich własności.

§ 3.

1. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2. ust. 1. pkt 1/ i do przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej po:

1/ doręczeniu Udostępniającemu wszystkich niezbędnych do rozpoczęcia prac decyzji, dokumentów, opinii i zgód właściwych instytucji i organów, o ile obowiązek ich uzyskania przed rozpoczęciem tych prac wynika z przepisów prawa,

2/ zawiadomić Udostępniającego w formie pisemnej o zamiarze przystąpienia do prac, co najmniej siedem dni przed rozpoczęciem ich wykonywania, przy czym zgłoszenie powinno określać datę i okres planowanych prac, ich zakres, lokalizację, a także wskazywać osobę odpowiedzialną za ich przeprowadzenie oraz numer telefonu do tej osoby.

2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2. ust. 1. pkt 1/ i do przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej Strony sporządzą pod rygorem nieważności w formie pisemnej protokół przekazania terenu budowy.

3. Operator prace na Nieruchomości będzie wykonywał w dniach i godzinach uzgodnionych z Udostępniającym, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie w dni robocze w godzinach od ... do ..., a w soboty w godzinach od ... do

4. W terminie 21 dni od daty wykonania prac na Nieruchomości, o których mowa w § 2. ust. 1. pkt 1/ i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, Strony sporządzą pod rygorem nieważności w formie pisemnej protokół zakończenia prac zwany dalej „Protokołem”, w którym wskażą zakres wykonanych prac. Operator przekaże Udostępniającemu dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do Protokołu.

§ 4.

1. Operator jest zobowiązany od dnia zawarcia niniejszej Umowy i przez okres wykonywania niniejszej Umowy do zawarcia i objęcia umową ubezpieczenia majątkowego i ubezpieczenia osobowego /odpowiedzialności cywilnej za szkody na osobie i mieniu/ w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na sumę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).

2. Operator zobowiązuje się na każde żądanie Udostępniającego, w terminie 3 dni roboczych przedstawić Udostępniającemu dokument ubezpieczenia.

§ 5.

1. Operator zobowiązuje się do:

1/ wykonania wszystkich prac, określonych i wynikających z niniejszej Umowy na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa i niniejszą Umową,

2/ zapłacenia Udostępniającemu udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy,

3/ eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, przebudowy i usuwania awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób:

a/ zgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, niniejszą Umową i obowiązującymi wymogami technicznymi,

b/ umożliwiający racjonalne używanie Nieruchomości z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej,

c/ najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz innych osób używających Nieruchomości,
4/ zapewnienia bezkolizyjności obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z inną infrastrukturą techniczną na Nieruchomości oraz niewyrządzania szkody lub zakłócania działania innej infrastruktury technicznej na Nieruchomości,
5/ uniemożliwienia dostępu do obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości osobom nieuprawnionym,
6/ przekazywania Udostępniającemu na jego żądanie, wyników przeglądów technicznych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości do wykonania, których Operator jest zobowiązany przepisami prawa, w terminie 5 dni roboczych od dnia doręczenia żądania,
7/ naprawienia szkód wynikłych z wykonywania niniejszej Umowy nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zawiadomienia o ich wyrządzeniu przez Udostępniającego. W przypadku nie naprawienia szkody w tym terminie, Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.

2. Operator bez zgody Udostępniającego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej nie ma prawa do:

- 1/ oddania w całości ani w części Nieruchomości do używania innemu podmiotowi,
- 2/ używania Nieruchomości w inny sposób niż w celu wykonania niniejszej Umowy.

3. Operator ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez osoby przy pomocy, których będzie wykonywał niniejszą Umowę.

4. Operator ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości.

5. Operator od chwili przejęcia protokolarnie Nieruchomości od Udostępniającego do dnia sporządzenia „Protokołu” oraz w czasie utrzymania, eksploatacji, naprawy, konserwacji, przebudowy i remontu obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na Nieruchomości chyba, że szkoda nastąpi wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

§ 6.

1. W przypadku oddania w posiadanie Nieruchomości innemu podmiotowi, Udostępniający zobowiązuje się przekazać temu podmiotowi informację o niniejszej Umowie oraz wynikających z niej prawach i obowiązkach Operatora.

2. Udostępniający przekaze Operatorowi nie później niż w terminie 7 dni roboczych od ich wydania, zarządzenia lub inne wiążące dla Udostępniającego dokumenty, które wpływają na obowiązki i uprawnienia Stron wynikające z Umowy lub poinformuje o miejscu ich opublikowania, a także poinformuje o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości stanowiącej podstawę obliczenia opłaty za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Udostępniający wyraża zgodę na udostępnianie przez Operatora umieszczonych na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, w celu świadczenia przez nich, przy pomocy tych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej usług telekomunikacyjnych. W przypadku udostępnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przedsiębiorca telekomunikacyjny, któremu Operator udostępnił obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej nie wstępuje w określone niniejszą Umową prawa i obowiązki Operatora i nie ma dostępu do Nieruchomości.

4. Udostępniający jest uprawniony do sprawdzania sposobu używania Nieruchomości przez Operatora.

5. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Operatora na Nieruchomości, z wyłączeniem wyrządzenia szkody wyłącznie z winy osoby trzeciej, za którą Udostępniający ponosi odpowiedzialność.

§ 7.

1. W przypadku awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości, Udostępniający zapewni Operatorowi, każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej usunięcia.

2. O awarii obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości i zamierzonym wejściu na Nieruchomość w celu jej usunięcia, Operator jest zobowiązany przed wejściem na Nieruchomość zawiadomić telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu za pośrednictwem internetu korespondencją na adres poczty elektronicznej osobę wskazaną w Załączniku nr ... do niniejszej Umowy, w którym będzie wskazana osoba, numer telefonu, adres poczty elektronicznej.

§ 8.

1. Operator zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Udostępniającego opłaty za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o którym mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zwanej dalej Opłatą, za każdy rok umieszczenia na Nieruchomości tych obiektów i urządzeń w wysokości wskazanej w Załączniku nr ... do niniejszej Umowy powiększonej o podatek od towarów i usług obliczany według obowiązującej stawki. Do umieszczonych na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zalicza się również wszystkie obiekty i urządzenia wzniesione na Nieruchomości w celu zapewnienia Operatorowi korzystania z energii elektrycznej. Opłata będzie obliczana za umieszczenie na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wzniesionymi na Nieruchomości w celu zapewnienia Operatorowi korzystania z energii elektrycznej.

2. Opłata będzie obliczana według wzoru:

- dla umieszczenia obiektów liniowych (np. linie kablowe, kanalizacja kablowa):

$$O_r = l \times d \times S$$

gdzie:

O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu liniowego,

- I – długość obiektu liniowego [mb],
- d – średnica lub szerokość zewnętrzna obiektu liniowego [m],
- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu liniowego /zł/m²/.

- dla umieszczenia obiektów nieliniowych (np. wieże, maszty):

$$O_r = P \times S$$

gdzie:

- O_r – opłata roczna za umieszczenie obiektu nieliniowego,
- P – powierzchnia zajęta przez rzut poziomy obiektu nieliniowego [m²],
- S – stawka opłaty rocznej za umieszczenie na Nieruchomości leśnej obiektu nieliniowego /zł/m²/.

3. Operator zobowiązuje się do zapłaty Opłaty w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury wystawionej przez Udostępniającego po zawarciu niniejszej Umowy i w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Udostępniającego w styczniu każdego roku umieszczenia na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Operator Opłatę będzie płacił przelewem, na prowadzony dla Udostępniającego rachunek bankowy wskazany w fakturze. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego prowadzonego dla Udostępniającego.

4. Za umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez okres krótszy niż rok Opłata obliczana będzie proporcjonalnie do liczby dni umieszczenia tych obiektów i urządzeń na nieruchomości. W przypadku nadpłaty Opłaty Udostępniający zwróci Operatorowi nadpłatę w terminie 30 dni od dnia powstania nadpłaty.

5. Operator zawrze we własnym imieniu i będzie ją wykonywał na własny koszt umowę o dostawę energii elektrycznej do umieszczonych na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

6. Operator pod warunkiem, że od Nieruchomości ze względu na umieszczenie na niej obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej lub od umieszczonych na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej będą one należne, będzie zobowiązany do zapłaty świadczeń publicznoprawnych, w tym podatków przewidzianych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.

§ 9.

W przypadku zamiaru przeniesienia przez Operatora wszystkich praw i obowiązków określonych niniejszą Umową na inny podmiot uprawniony do żądania dostępu do Nieruchomości, zgodnie z art. 33. ust. 1. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Operator zwróci się do Udostępniającego pod rygorem nieważności w formie pisemnej o zmianę treści niniejszej Umowy przez zmianę oznaczenia Operatora. Operator w piśmie do Udostępniającego wskaże podmiot, który będzie miał wstąpić w jego miejsce w niniejszej Umowie i osoby uprawnione do jego reprezentowania. W takim przypadku Strony odpowiednio zmienią

niniejszą Umowę w terminie 14 dni roboczych od dnia doręczenia Udostępniającemu pisma z wnioskiem o zmianę Udostępniającego.

§ 10.

1. Informacje dotyczące sposobu wykonania umieszczonych na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Operatora w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

2. Strony zobowiązują się do nieujawniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów wykonania niniejszej Umowy informacji, o których mowa w § 10. ust. 1. przez czas obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Operator jest uprawniony do przekazywania osobom przy pomocy, których będzie wykonywał niniejszą Umowę, informacji niezbędnych do realizacji jego uprawnień.

3. Zasady poufności nie mają zastosowania w przypadku, gdy obowiązek przekazania informacji wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą Umowę za 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Udostępniający może rozwiązać niniejszą Umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem od dnia doręczenia oświadczenia woli o rozwiązaniu Umowy w następujących przypadkach:

a/ Operator używa Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i niniejszą Umową i nie zaprzestał takiego używania, mimo wcześniejszego wezwania do zaprzestania używania Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem i niniejszą Umową,

b/ Operator nie wykonuje od co najmniej 30 dni zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, pomimo wyznaczenia przez Nadleśniczego dodatkowego 7 dniowego terminu do ich wykonania,

d/ Operator wykonuje uprawnienia przewidziane niniejszą Umową w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w szczególności bez niezbędnych decyzji, opinii i zgód właściwych instytucji i organów,

e/ Operator, poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości stanowiącej podstawę obliczenia Opłaty, nie wyrazi zgody na zmianę jej wysokości w terminie 30 dni od dnia poinformowany o zmianie wysokości stawki opłaty za zajęcie 1m² Nieruchomości.

4. Operator może rozwiązać Umowę za 30 dniowym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:

a/ na Nieruchomości lub jej sąsiedztwie nastąpiła zmiana, która będzie miała istotny, niekorzystny wpływ na działanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej umieszczonej przez Operatora zgodnie z Umową,

b/ zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających używanie przez Operatora Nieruchomości w sposób wskazany w niniejszej Umowie, takie jak nieotrzymanie lub cofnięcie wymaganych prawem pozwoleń dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. Wypowiedzenie niniejszej Umowy i oświadczenie woli o rozwiązaniu Umowy, wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej i wskazania przyczyny wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej Umowy.

6. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, w tym za wypowiedzeniem, Operator jest zobowiązany do usunięcia obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terminie 6 miesięcy od dnia rozwiązania niniejszej Umowy. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez Operatora, Udostępniający może usunąć te obiekty i urządzenia na koszt Operatora.

§ 12.

1. W przypadku sporu mogącego wynikać z niniejszej Umowy, o ustalenie jej treści, o jej zmianę, o ustalenie jej istnienia, o jej wykonanie, rozwiązanie lub unieważnienie, a także o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego jej wykonania, o ile Strony nie uchylą go przez zawarcie ugody, spór podlegać będzie rozpoznaniu przez sąd miejsca położenia Nieruchomości.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

3. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o zmianie dotyczących jej danych adresowych, kontaktowych i do rozliczeń.

4. Zmiany niniejszej Umowy i Załączników do niej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do niniejszej Umowy:

nr ... – dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Operatora,

nr ... – zaświadczenie o wpisie Operatora do RPT, RJST itd.

nr ... – Projekt,

nr ... – wyznaczenie i wyliczenia zajętości rzutu umieszczonych na Nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i obiektów i urządzeń wzniesionych na Nieruchomości w celu zapewnienia Operatorowi korzystania z energii elektrycznej,

nr ... – załącznik graficzny w postaci mapy ewidencyjnej,

nr ... – obliczenie Opłaty,

nr ... – dane osoby właściwej do zawiadomienia o wejściu przez Operatora na Nieruchomość.

Operator

Udostępniający

Zatwierdzam projekt